

**DECYZJA  
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH  
REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) zwaną dalej „ustawa ooś”, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) zwaną dalej „k.p.a.” oraz w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 6 grudnia 2023 roku przez Inwestora: [REDAKTOWANE], w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz na podstawie uzyskanych opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z 05.03.2024 roku znak: ON-NS.9011.5.38.2023,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 14.03.2024 roku znak: WOO-IV.4220.10.2024.KJ.2,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z 22.03.2024 roku znak: VG.ZZŚ.4901.3.2024.MN,

**Wójt Gminy Przemęt**

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji polegającej na *budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewidencyjnej 867/11 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński woj. wielkopolskie.***
- II. **Nakłada na Inwestora istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, a także wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:**
  1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

2. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
3. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz na teren przedsięwzięcia.
4. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie do 10 ujęć wód podziemnych o głębokości do 30 m p.p.t i poborze do 5 m<sup>3</sup>/dobę każdy, eksploatujących wodę w ramach zwykłego korzystania z wód z trzeciorzędowego poziomu wodonośnego. Pobór wód prowadzić w sposób zapewniający zachowanie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem ujmowanej warstwy wodonośnej, zgodnie z potrzebami wodociągu oraz w taki sposób, aby nie naruszyć reżimu hydrologicznego w danym rejonie i praw osób trzecich, w myśl racjonalnego gospodarowania zasobami wód podziemnych.
5. Ścieki bytowe do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności zbiornika podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstawania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo-wodnego.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
8. Podczas realizacji inwestycji racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia teren robót należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego.
9. Cały obszar przedsięwzięcia w fazie jego realizacji wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
10. Do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Prowadzić bieżącą kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
11. Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie, w razie wystąpienia takiej konieczności, prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, na terenie utwardzonym z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np.: poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
12. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych.
13. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, poza terenami występowania

wód gruntowych w dobrze przepuszczalnych utworach piaszczysto - żwirowych, oraz poza terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo - sprzętową przywrócić do stanu pierwotnego. W przypadku zmiany lokalizacji bazy zorganizować nową lokalizację z zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo - wodnego.

14. Plac budowy wyposażać w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
15. Paliwa i pozostałe substancje stanowiące potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty i substancje używane do realizacji inwestycji, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
16. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
17. Zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac w obrębie urządzenia wodnego. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy zabezpieczyć ich obszar przed zanieczyszczeniami (masami ziemnymi, materiałami budowlanymi, odpadami), bądź przedostaniem się zawiesin mineralnych czy zanieczyszczeń z placu budowy bezpośrednio do wód. W przypadku takiego zdarzenia należy natychmiast usunąć materiał i przywrócić przepływ wód.
18. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń. W przypadku podjęcia decyzji o konieczności odwadniania wykopów budowlanych, zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.
19. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
20. Wszystkie zainstalowane oraz użytkowane urządzenia służące do celów ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej w planowanych budynkach mieszkalnych powinny spełniać docelowe wymagania aktualnie obowiązujących przepisów, w tym aktów prawa miejscowego i „uchwały antysmogowej”.

### III. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik, stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

#### UZASADNIENIE

W dniu 6 grudnia 2023 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora: [REDAKTOWANE], w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewidencyjnej 867/11 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński woj. wielkopolskie. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej k.i.p.) w 4 egzemplarzach w wersji pisemnej oraz w 4 egzemplarzach w formie elektronicznej, mapę ewidencyjną i mapę z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie w wersji papierowej.

W związku z brakami formalnymi we wniosku, na podstawie art. 64 § 2 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt pismem z 14 grudnia 2023 r. wezwał wnioskodawcę o przedłożenie potwierdzenia wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205 zł oraz na informatycznym nośniku danych karty informacyjnej przedsięwzięcia w formie elektronicznej opatrzonej właściwym podpisem jej autora w 4 egzemplarzach. Uzupełnienie wniosku wpłynęło 19 grudnia 2023 r.

Planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Objęta wnioskiem inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i kwalifikuje się zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem jako: „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*”. Zgodnie z art. 72 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się przed wydaniem decyzji określonych w ww. artykule.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze chronionego krajobrazu Przemęcko - Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, obszarze specjalnej ochrony Pojezierze Sławskie oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś, decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem Gmina Przemęt nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na liczbę stron postępowania został zastosowany art. 74 ust. 3 ustawy ooś, czyli zawiadomienie poprzez publiczne obwieszczenie. W związku z powyższym obwieszczeniem Wójta Gminy Przemęt z dnia 28 grudnia 2023 r. zawiadomiono strony

toczącego się postępowania o złożonym wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o możliwości brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania i zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami w sprawie, a także o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia z uwagi na konieczność uzyskania stanowisk wymaganych organów opiniujących. Zgodnie z art. 49 k.p.a. obwieszczenie przekazano do publicznego ogłoszenia, które nastąpiło poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Przemęt w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu, a także na tablicy ogłoszeń miejscowości Przemęt.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś, 28 grudnia 2023 r. roku Wójt Gminy Przemęt wystąpił również z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz jego zakresie dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia. Wójt Gminy Przemęt dostarczył do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oświadczenie, iż Inwestor nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 3 stycznia 2024 r. zwrócił się o wskazanie przykładowego sposobu zagospodarowania działki inwestycyjnej po podziale geodezyjnym. W ślad za pismem tutejszy organ wezwał wnioskodawcę w piśmie z 5 stycznia 2024 r. o uzupełnienie k.i.p. w tym zakresie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z 16 stycznia 2024 r. zwrócił się o potwierdzenie informacji na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia, przedstawionego w k.i.p. oraz przekazanie wnioskodawcy zakresu, w jakim powinien on uzupełnić k.i.p. Wójt Gminy Przemęt wezwał wnioskodawcę pismem z 18 stycznia 2024 r. o uzupełnienie k.i.p. w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 2 lutego 2024 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów.

W dniu 5 lutego 2024 r. wpłynęły uzupełnienia k.i.p. stanowiące odpowiedzi inwestora na wezwania organu, a także jego wniosek o zmianę nazwy przedsięwzięcia z dotychczasowej na następującą: **Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewidencyjnej 867/11 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński woj. wielkopolskie.** Inwestor wyjaśnił, że po uwzględnieniu sposobu zagospodarowania nieruchomości po podziale i wymaganym uzbrojeniu nastąpiła zmiana powierzchni działek, co spowodowało zmniejszenie liczby planowanych budynków.

W związku z powyższym Wójt Gminy Przemęt wezwał wnioskodawcę pismem z 19 lutego 2024 r. do przedłożenia ostatecznej wersji karty informacyjnej przedsięwzięcia z naniesionymi wszystkimi uzupełnieniami lub weryfikacjami tekstu, gdyż wnioskowana zmiana nazwy przedsięwzięcia niesie również za sobą zmianę zakresu planowanego przedsięwzięcia i tym samym ma wpływ na ocenę oddziaływania tej inwestycji na środowisko. Karta informacyjna przedsięwzięcia dla inwestycji polegającej na ***budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewidencyjnej 867/11 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński woj. wielkopolskie*** wpłynęła do tutejszego organu 26 lutego 2024 r. Mając na uwadze poprawność prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i fakt, że organy współdziałające powinny opierać się na całym zgromadzonym materiale dowodowym kartę przekazano organom opiniującym przy piśmie z 28 lutego 2024 r. Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska przekazano również informacje na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 20 lutego 2024 r. poinformował o wyznaczeniu nowego terminu wydania opinii.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 28 lutego 2024 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów oraz o zmianie nazwy i zakresu planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 5 marca 2024 r., znak: ON-NS.9011.5.38.2023 (data wpływu: 05.03.2024 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie wskazał, że przyjęte przez wnioskodawcę rozwiązania chroniące środowisko na terenie przedsięwzięcia powinny sprawić, iż planowane przedsięwzięcie realizowane zgodnie z założeniami nie powinno stwarzać zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska naturalnego oraz terenów sąsiednich. Zdaniem organu z przedłożonej dokumentacji wynika, że projektowana inwestycja nie narusza przepisów o ochronie środowiska - planowane przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a zakładane rozwiązania techniczne ww. inwestycji nie zagrażają życiu i zdrowiu ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.10.2024.KJ.2 z 14 marca 2024 r. (data wpływu: 15.03.2024 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych przez organ warunków i wymagań.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 3 kwietnia 2024 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów, tj. Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze w piśmie z 29 marca 2024 r. (data wpływu: 08.04.2024 r.) zawiadomił o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy z uwagi na trwającą analizę dokumentacji tj. do 30 kwietnia 2024 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem znak: VG.ZZŚ.4901.3.2024.MN z 22 kwietnia 2024 r. (data wpływu: 25.04.2024 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych przez organ wymagań.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 26 kwietnia 2024 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy z uwagi na konieczność zachowania procedury wydawania decyzji administracyjnej tj. zawiadomienia stron przed wydaniem decyzji oraz o możliwości zapoznania się stron postępowania z dokumentacją sprawy zgodnie z przepisami k.p.a. W obwieszczeniu wskazał, że w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia strony mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie oraz składać wnioski i zastrzeżenia. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie złożyła uwag ani wniosków oraz nie zapoznała się z dokumentacją sprawy.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwość związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polega na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 867/11 obręb Przemęt, gmina Przemęt. Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 1,037 ha i przedsięwzięcie zajmie całą jej powierzchnię. Przyszli nabywcy będą odpowiedzialni za indywidualne zagospodarowanie terenu na każdej z wydzielonych działek budowlanych. Na działce 867/11 obręb Przemęt planuje się wydzielić 10 działek budowlanych oraz drogę wewnętrzną. Na każdej z wydzielonych działek planuje się wybudować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny jednolokalowy. Budynki będą miały wymiary ok. 10 m x 10 m. Na każdej z planowanych działek wyodrębnione będą maksymalnie dwa miejsca parkingowe. Budowa budynków mieszkalnych będzie wykonywana metodą tradycyjną w następującej technologii: ławy fundamentowe żelbetowe na głębokości 1 m, zbrojone, ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych, ściany parteru i poddasza murowane z bloczków gazobetonowych, ceramicznych, cegły ceramicznej, pustaków silikatowych, dach dwuspadowy lub wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką, elewacja w wyprawie

tynkarskiej. Przy każdym z budynków będzie także teren wykorzystany pod przydomowe ogródki.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie realizowane będzie na gruncie ornym. Najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się w odległości 21 m (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), 42 m (zabudowa zagrodowa) i 56 m (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) od planowanego przedsięwzięcia. Wnioskodawca jednoznacznie wskazał, że planowane przedsięwzięcie nie będzie związane z montażem wentylatorów i klimatyzacji, czyli punktowych źródeł hałasu. Przewidywać zatem należy, że źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli domów. Należy przewidywać także, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny, wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Mając na uwadze powyższe, w tym niewielką skalę, rodzaj planowanej zabudowy a także brak punktowych źródeł hałasu w postaci wentylatorów, klimatyzatorów, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z przedstawionych materiałów wynika, że budynki mieszkalne będą ogrzewane indywidualnie, z własnych kotłowni zasilanych paliwem stałym lub innym o podobnej lub niższej emisyjności. Moc każdego z kotłów wynosić będzie 12 kW, roczne zużycie paliw kształtować się będzie na poziomie 2 Mg. W niniejszej decyzji zawarto warunek, aby zainstalowane urządzenia służące do celów ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej w planowanych budynkach mieszkalnych spełniały docelowe wymagania aktualnie obowiązujących przepisów na terenie położenia planowanych budynków, w tym aktów prawa miejscowego oraz uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. z późn. zm., tzw. „uchwały antysmogowej”. Przewiduje się, że zasilanie w energię elektryczną pochodziło będzie z sieci energetycznej. Energia elektryczna będzie używana na cele gospodarstwa domowego. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.



Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że w otoczeniu znajdują się tereny rolnicze, zabudowania mieszkalne, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkalną, drogi. Ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj przedsięwzięcia, a także realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że obecnie na przedmiotowym terenie nie ma sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Na obecnym etapie wnioskodawca przewiduje budowę 10 ujęć wody podziemnej z trzeciorzędowej warstwy wodonośnej. Głębokość każdej studni nie będzie większa niż 30 m p.p.t a pobór wody nie przekroczy 5 m<sup>3</sup>/dobę. Studnie będą eksploatowane w ramach zwykłego korzystania z wód. Powyższe założenia stanowiły podstawę analizy oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i zostały wskazane w niniejszej decyzji jako warunki realizacji przedsięwzięcia. Przewiduje się pobór wody w ilości ok. 120 m<sup>3</sup>/rok każda studnia, czyli 1200 m<sup>3</sup>/rok ze wszystkich ujęć. Wnioskodawca podał, że eksploatacja każdej ze studni przyczyni się do powstania kilkumetrowych lejów depresji. Ze względu na małe oddziaływanie poszczególnych studni nie przewiduje się nakładania lejów depresji. Wskazano również, że w kierunku zachodnim w odległości ok.0,5 km, na działce 845/5, obręb Przemęt zlokalizowany jest otwór hydrologiczny. Był on związany z ujęciem wodnym służącym do zaopatrzenia w wodę zakładu zajmującego się produkcją branży spożywczej. Zakład zmienił lokalizację, a ujęcie przestało być eksploatowane. W k.i.p. wskazano, że ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie opróżniane przez uprawniony podmiot i wywożone do oczyszczalni ścieków w Przemęcie. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. W ramach realizacji przedsięwzięcia wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne, lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia dodając możliwość gromadzenia ich w dołach chłonnych lub w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy o oś w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarów górskich, leśnych. Najbliżej położone jezioro to jezioro Przemęckie Małe w odległości ok. 1,3 km w kierunku zachodnim. Według informacji uzyskanych z Nadzoru Wodnego w Ślawie Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze stwierdzono, że teren inwestycji graniczy z rowem melioracyjnym o symbolu AP-3.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami, Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych: (JCWP RW) Kanał Przemęcki o kodzie PLRW60001815654499. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) JCWP RW Kanał Przemęcki została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie (umiarkowany stan ekologiczny, oraz stan chemiczny poniżej dobrego), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry stan ekologiczny i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników-stan dobry. Dla JCWP RW Kanał Przemęcki określono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027 r., polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, OWO, azot ogólny, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20 °C. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi uniemożliwiającymi osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39/UE), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (obejmujących zestaw działań, o którym mowa w art. 324 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) z uwzględnieniem sposobów osiągania ustanawianych celów środowiskowych, oraz informacje o działaniach, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r., poz. 2150). Dla JCWP RW Kanał Przemęcki określono także odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników:

benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylene(w). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w ww. zestawach działań).

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych służące zbiorowemu zaopatrzeniu znajduje się w odległości około 3 670 metrów od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z 3 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana i eksploatowana będzie przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także nałożonymi w decyzji warunkami, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego nałożono na wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, który nie ma obowiązujących zakazów, na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego, który również nie ma obowiązujących zakazów i na obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011. Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu i parki krajobrazowe straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują. Realizacja przedsięwzięcia nie jest sprzeczna z planem zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na ciągłość korytarzy ekologicznych i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej

ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną oraz inne uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), Wójt Gminy Przemęt stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie po wnikliwym przeanalizowaniu wniosku Inwestora, karty informacyjnej przedsięwzięcia, mapy ewidencyjnej oraz uzyskanych opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie,

zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy ooś, Wójt Gminy Przemęt nałożył w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia i wymagania, które zostały szczegółowo opisane w uzasadnieniu niniejszej decyzji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

1. *Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie plac Tadeusz Kościuszki 4 za pośrednictwem tut. Urzędu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.).*
2. *Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosków o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a ustawy ooś. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna (art. 72 ust. 3 ustawy ooś).*
3. *Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w pkt. 2 pouczenia, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska*

*i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wniosek ten składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. (art.72 ust.4 i ust. 4a ustawy ooś).*

4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wymienione w art. 86 ustawy ooś.

*Podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit a. oraz art. 4 cz. I kol. 2 pkt 45 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 t.j.).*

z up. Wójta  
/-/ Jadwiga Józefowska  
KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

- ████████████████████  
████████████████████
2. Strony postępowania – poprzez obwieszczenie
  3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu  
ul. Tadeusza Kościuszki 57, 61-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie  
ul. Drzymały 16, 64-200 Wolsztyn
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze  
ul. Ptasia 2b, 65-514 Zielona Góra
4. Starosta Wolsztyński  
ul. 5 Stycznia 5, 64-200 Wolsztyn

Informacja o sposobie wysyłki:

- przesyłka polecona ZPO

Przygotowała: Kinga Luboń  
Tel. 65 615 69 88 pok.7

**Załącznik do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.32.2023 z 5 czerwca 2024 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewidencyjnej 867/11 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński woj. wielkopolskie.**

## **CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na terenie dz. o nr ewid.: 867/11 obręb Przemęt, gmina Przemęt. Powierzchnia działki przeznaczonej na planowaną inwestycję wynosi 1,0370 ha. Planuje się podział nieruchomości na 10 działek budowlanych oraz działkę z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną. Łączna powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinymi wyniesie ok. 1 200 m<sup>2</sup>. Na każdej z działek planuje się zlokalizować: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny jednolokalowy, sieć elektroenergetyczną, studnię głębinową, zbiornik bezodpływowy.

Budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej: ławy fundamentowe żelbetowe posadowione na głębokości 1 m p.p.t., zbrojone; ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych; ściany parteru i poddasza murowane z bloczków gazobetonowych, ceramicznych, cegły ceramicznej, pustaków silikatowych; dach dwuspadowy lub wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką.

Sprzęt wykorzystywany do prowadzenia prac budowlanych będzie w pełni sprawny, a jego stan techniczny nie będzie budził zastrzeżeń. Teren budowy zostanie wyposażony w sorbenty. Maszyny i urządzenia będą tankowane przez zewnętrznych usługodawców na stacjach benzynowych. Wymiana płynów eksploatacyjnych związanych z konserwacją maszyn będzie odbywała się poza terenem planowanego przedsięwzięcia w uprawnionych serwisach. Plac budowy będzie mieścił się w granicach działki objętej inwestycją. Materiały budowlane będą dostarczane etapowo na potrzeby budowy budynków.

Plac budowy zostanie wyposażony w przenośne sanitariaty, opróżniane przez wykwalifikowany podmiot. Zapotrzebowanie na wodę na placu budowy pokrywane będzie z wodociągu gminnego. Nie planuje się prowadzenia odwodnienia wykonywanych wykopów. Dla każdej z posesji zostanie wykonane indywidualne ujęcie wody o głębokości studni do 30 m p.p.t. i poborem wód do 5 m<sup>3</sup>/dobę, w ramach zwykłego korzystania z wód oraz zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe, opróżniany przez wyspecjalizowany podmiot. Inwestor zadeklarował posadowienie zbiorników bezodpływowych i studni zgodnie z odległościami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225). Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz dachów będą odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone w obrębie poszczególnych posesji. Nie planuje się budowy systemu odprowadzającego wody opadowe lub roztopowe. Odpady wytwarzane w trakcie realizacji planowanej inwestycji oraz eksploatacji będą gromadzone w sposób selektywny w wydzielonym miejscu, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom w celu ich dalszego zagospodarowania. Gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będzie się odbywać zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Przemęt